

Договор №ВП-_____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Нижний Новгород

«__» _____ 201__ г.

Акционерное общество «Объединенная дирекция по жилищному строительству города Нижнего Новгорода» (АО «Объединенная дирекция»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Матвеевко Игоря Владимировича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданин/ка РФ _____, _____ года рождения, место рождения _____, пол – муж./жен., паспорт _____ выдан _____ г., код подразделения _____, зарегистрированный/ая по адресу: _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Застройщик** – АО «Объединенная дирекция», выполняющее функции Заказчика-Застройщика и осуществляющее привлечение денежных средств Дольщиков для строительства многоквартирного дома.

1.2. **Дольщик** – _____, являющийся участником долевого строительства многоквартирного дома, указанного в п.1.3. настоящего Договора, осуществляющий инвестирование денежных средств в создание объекта долевого строительства.

1.3. **Многоквартирный дом** - Многоквартирный жилой дом №2 «б» в МР 5 «Верхние Печеры» с инженерными сетями в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (по генплану), в застройке территории по адресу: г. Н. Новгород, микрорайон 5 «Верхние Печеры», ул. Касьянова, около дома №5(адрес строительный). Кадастровый номер земельного участка **52:18:0060217:32**.

1.4. **Объект долевого строительства** - жилое помещение – _____ комнатная квартира № __, проектной площадью ____ (____) кв.м., состоящей из проектной площади лоджии (с учетом понижающего коэффициента 0,5) ____ (__) кв.м. и общей проектной площади квартиры ____ (____) кв.м., включающей в себя проектную жилую площадь ____ (____) кв.м., расположенная на _-ом этаже в осях __ и __ Многоквартирного дома (адрес строительный), а также соответствующая доля в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома, входящее в состав указанного Многоквартирного дома и подлежащее передаче Дольщику после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств Дольщика. Номер квартиры уточняется после получения Застройщиком технического паспорта Многоквартирного дома. Фактическая площадь Объекта долевого строительства определяется по результатам обмеров ГП НО «Нижтехинвентаризация» и ее составляют общая площадь квартиры и площадь лоджии с учетом понижающего коэффициента 0,5.

1.5. **Проектная декларация** – сведения, включающие информацию о Застройщике и о проекте строительства. Проектная декларация публикуется Застройщиком на www.gorzhilstr-nn.com/.

, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в контролирующий орган.

1.6. Отношения Застройщика и Дольщика, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются положениями Гражданского Кодекса РФ, Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ), законодательством Российской Федерации о защите прав потребителей.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется с привлечением денежных средств Дольщиков привлеченными силами (при необходимости – собственными силами) построить Многоквартирный дом в срок **не позднее окончания 1 квартала 2018 г.** и, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, передать Дольщику по акту приема-передачи Объект долевого строительства в состоянии, отвечающем характеристикам, указанным в Приложении №1 к настоящему Договору, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную Договором цену в указанный срок и принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи.

2.2. Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства Дольщику в течение **90 (девяноста)** календарных дней, исчисляемых с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, выданного в установленном законом порядке.

2.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы по регистрации настоящего Договора Стороны несут согласно действующего законодательства Российской Федерации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ

3.1. Для строительства Объекта долевого строительства, определенного п. 1.4. настоящего Договора, Дольщик оплачивает Застройщику Цену Договора, которая составляет _____ (_____) рублей 00 копеек (далее – «Цена Договора»), из расчета _____ (_____) рублей 00 копеек за один квадратный метр проектной площади квартиры.

3.2. Цена Договора оплачивается Дольщиком путем внесения денежных средств в размере _____ (_____) рублей 00 копеек на расчетный счет Застройщика в течение 5 (Пяти) банковских дней после государственной регистрации настоящего Договора.

Датой исполнения обязательства Дольщика по оплате Цены Договора является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.3. В случае, если фактическая площадь Объекта долевого строительства по результатам обмеров ГПНО «Нижтехинвентаризация» окажется больше проектной площади более чем на 5%, Застройщик письменно уведомляет Дольщика о необходимости произвести перерасчет Цены Договора. Дольщик, в срок не позднее 30 календарных дней с момента получения письменного уведомления от Застройщика, доплачивает Застройщику стоимость разницы в метраже, превышающей 5%, исходя из цены одного квадратного метра Объекта долевого строительства, указанной в п.3.1. настоящего Договора.

Датой исполнения обязательства Дольщика по оплате стоимости разницы в метраже является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.4. В случае, если фактическая площадь Объекта долевого строительства по результатам обмеров ГПНО «Нижтехинвентаризация» окажется меньше проектной площади более чем на 5%, Дольщик письменно уведомляет Застройщика о необходимости произвести перерасчет Цены Договора. Застройщик, в срок не позднее 30 календарных дней с момента получения письменного обращения от Дольщика, возвращает Дольщику стоимость разницы в метраже, превышающей 5%, исходя из цены одного квадратного метра Объекта долевого строительства, указанной в п.3.1. настоящего Договора.

Датой исполнения обязательства Застройщика по абз. 1 настоящего пункта Договора, является дата списания денежных средств с расчетного счета Застройщика.

3.5. Полученные Застройщиком денежные средства в результате экономии затрат на строительство, остаются в распоряжении Застройщика и считаются Сторонами вознаграждением за осуществление услуг Застройщика.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Выполнять свои обязательства по настоящему Договору надлежащим образом и в установленные настоящим Договором сроки.

4.1.2. Осуществить государственную регистрацию настоящего договора в установленном законом порядке (при предоставлении Дольщиком нотариально удостоверенной доверенности на осуществление регистрационных действий на лиц, указанных Застройщиком).

4.1.3. Использовать денежные средства, уплачиваемые Дольщиком для строительства Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, техническими условиями, условиями настоящего Договора.

4.1.4. Вносить в Проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства Многоквартирного дома, а также фактов внесения изменений в проектную документацию, в течение трех рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

4.1.5. Ежеквартально вносить в Проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о финансовом результате текущего года и размере кредиторской и дебиторской задолженности.

4.1.6. Опубликовать изменения, указанные в пп. 4.1.4 и 4.1.5. настоящего Договора, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации для опубликования Проектной декларации, в течение десяти дней со дня внесения изменений в Проектную декларацию.

4.1.7. Передать Дольщику Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного настоящим Договором.

4.1.8. В случае, если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязуется направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Дольщику Объекта долевого строительства оформляется дополнительным письменным соглашением Сторон, подлежащим государственной регистрации.

4.1.9. Передать Дольщику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

4.1.10. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

4.1.11. Возвратить денежные средства, уплаченные Дольщиком по настоящему Договору, в следующие сроки:

- в случае, предусмотренном абзацем 1 п.3.4. настоящего Договора, - в течение 30 календарных дней со дня получения письменного обращения от Дольщика о необходимости произвести перерасчет Цены Договора,

- в случае отказа от исполнения настоящего Договора по инициативе Застройщика в одностороннем порядке, согласно п.6.2. настоящего Договора, - в срок 10 рабочих дней со дня его расторжения,

- в случае отказа Дольщика от исполнения настоящего Договора по причинам, не зависящим от вины Застройщика, согласно п 5.2.3. настоящего Договора, - в течение 30 календарных дней с даты получения письменного уведомления Застройщиком.

В случае расторжения Договора по иным основаниям Застройщик обязан возвратить Дольщику денежные средства в сроки, предусмотренные законодательством РФ.

4.2. Застройщик несет коммунальные и прочие расходы (по охране, техническому обслуживанию и иному содержанию Объекта долевого строительства) до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства или до момента составления Застройщиком акта передачи в одностороннем порядке в соответствии с условиями п. 9.5. настоящего Договора.

4.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства или с момента подписания Застройщиком акта приема-передачи в одностороннем порядке.

4.4. Дольщик обязуется:

4.4.1. Своевременно оплатить Цену Договора в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.4.2. Приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение семи рабочих дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности к его передаче и принять Объект долевого строительства (подписать акт приема-передачи) в срок, определенный в п.2.2. настоящего Договора.

4.4.3. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства немедленно уведомить об этом Застройщика в письменном виде способом, позволяющим подтвердить его получение.

4.4.4. Использовать Объект долевого строительства как жилое помещение и соблюдать требования законодательства РФ, предъявляемые к пользованию жилыми помещениями.

4.4.5. До момента государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства не производить в нем каких-либо перепланировок, сноса, переноса стен и перегородок, установки решеток, остекления, переустройства коммуникаций и т.д. В случае нарушения Дольщиком данного обязательства все убытки, в том числе штрафные санкции, неустойки и прочее, возникшие у Застройщика, возмещаются Дольщиком.

4.4.6. В трехдневный срок письменно уведомлять Застройщика о смене своих личных данных: места жительства, фамилии, имени, гражданства, изменении семейного положения, а также иных паспортных данных.

4.4.7. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора сдать документы на регистрацию Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области и нести все расходы по регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ либо в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения Договора выдать нотариально удостоверенную доверенность на осуществление регистрационных действий на лиц, указанных Застройщиком.

4.4.8. Обеспечить регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области собственными силами и за свой счет в течение 3 (Трех) месяцев с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.5. Дольщик несет коммунальные и прочие расходы (по охране, техническому обслуживанию и иному содержанию Объекта долевого строительства) с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства или с момента составления Застройщиком акта передачи в одностороннем порядке в соответствии с условиями п. 9.5. настоящего Договора.

4.6. Обязательства Дольщика считаются исполненными при обязательном исполнении Дольщиком следующих условий: при оплате в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором (п.3.1. настоящего Договора) и при подписании акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Застройщик вправе:

5.1.1. Оказывать Дольщику содействие в регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.1.2. Подписать (составить) односторонний акт приема-передачи Объекта долевого строительства в соответствии с п. 9.5. настоящего Договора, при отсутствии выявленных Дольщиком недостатков Объекта долевого строительства, в случае отказа или уклонения от его приемки Дольщиком.

5.1.3. Досрочно передать Дольщику Объект долевого строительства, но только после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

5.1.4. Без дополнительного согласования с Дольщиком внести в проект незначительные архитектурные и структурные изменения, не ухудшающие потребительских качеств Объекта, а также заменить строительные материалы и оборудование на эквивалентные по качеству материалы и оборудование при условии, что по завершении строительства Объект долевого строительства будет отвечать требованиям СНиП, ТУ и проектной документации.

5.1.5. Информировать Дольщика в процессе строительства Многоквартирного дома путем сообщения устной информации об этапах проведения строительных работ.

5.2. Дольщик вправе:

5.2.1. Предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.2.2. После уплаты Застройщику Цены Договора в полном объеме и при условии государственной регистрации Договора до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства передать свои права на Объект долевого строительства третьим лицам по договору уступки прав и иным соглашениям в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

5.2.3. Отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке по причинам, не зависящим от вины Застройщика, уведомив об этом Застройщика письменно с указанием причины расторжения с соблюдением требований п.6.6. настоящего Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.2. Систематическое нарушение Дольщиком сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора.

6.3. В случае нарушения Дольщиком срока внесения платежей, установленных п. 3.2 настоящего Договора, Дольщик обязан уплатить Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, по письменному требованию Застройщика.

6.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Дольщику Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Дольщику неустойку в размере одной сто пятидесятой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки.

6.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, установленного п. 7.2. настоящего Договора, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, Инструкции владельца квартиры, передаваемой Дольщику при подписании акта приема-передачи, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта или перепланировки проведенных самими Дольщиками или привлеченными ими третьими лицами.

6.6. При условии отказа Дольщика от исполнения настоящего Договора по причинам, не зависящим от вины Застройщика, в соответствии с п.5.2.3. Договора, Застройщик вправе удержать с Дольщика штраф в размере 10 % от Цены Договора.

6.7. В случае просрочки Дольщиком срока регистрации настоящего Договора, указанного в п. 4.4.7. Договора, Застройщик вправе взыскать с Дольщика неустойку в размере 0,01% от Цены Договора за каждый день просрочки.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством РФ.

7.2. Гарантийный срок на построенный Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 лет с даты разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет три года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Гарантийные сроки на отделочные материалы, используемые при строительстве Объекта долевого строительства, устанавливаются заводом-изготовителем и исчисляются с даты разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

7.3. В случае если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Дольщик, по своему выбору, вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения таких недостатков в разумный срок, либо воспользоваться иными правами, предусмотренными законодательством РФ.

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка Дольщиком прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику Цены Договора в полном объеме и до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Дольщик, с которым Застройщик заключил Договор на участие в долевом строительстве Многоквартирного дома, обязуется предоставить копию подписанного договора об уступке права требования Застройщику и Страховщику, указанному в п. 10.5. Договора, в 3-дневный срок с момента

его подписания, а также копию зарегистрированного договора об уступке права требования - в 3-дневный срок с момента его государственной регистрации. Договор об уступке права требования должен содержать персональные данные нового Дольщика.

Договор уступки права требования подлежит государственной регистрации, расходы по регистрации несут Дольщик и новый дольщик.

8.2. В случае неуплаты Дольщиком Цены Договора Застройщику уступка Дольщиком прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового дольщика.

9. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

9.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Дольщиком осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

9.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется Застройщиком не позднее срока, указанного в п.2.2. настоящего Договора.

9.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, Застройщик письменно уведомляет Дольщика о завершении строительства и готовности Объекта долевого строительства к передаче.

9.4. Дольщик, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома, обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение семи рабочих дней со дня получения письменного уведомления.

9.5. В случае, когда Дольщик уклоняется от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик вправе по истечении двух месяцев со дня окончания срока, предусмотренного п. 2.2. настоящего договора, составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления одностороннего акта о передаче Застройщиком. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком сообщения, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им в настоящем Договоре почтовому адресу.

9.6. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства Дольщик получает фактический доступ к Объекту долевого строительства и обязуется осуществлять за свой счет эксплуатацию Объекта долевого строительства, нести бремя оплаты коммунальных платежей, а также принимать соразмерное участие в техническом обслуживании и ремонте, в том числе капитальном, Многоквартирного дома, пропорционально приобретаемой доле, а также доле в местах общего пользования, независимо от наличия или отсутствия у Дольщика зарегистрированного права собственности на квартиру.

С момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства Дольщик несет риск случайной гибели Объекта долевого строительства, общего имущества Многоквартирного дома, а также риск причинения ущерба третьим лицам.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

10.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации Договора у Дольщика считаются находящимися в залоге права на земельный участок, предоставленный под строительство Многоквартирного дома и жилой дом №2 «б» в МР 5 Верхние Печеры с инженерными сетями в Нижегородском районе (объект незавершенного строительства, кадастровый номер 52:18:0060217:2690), расположенный на этом земельном участке.

10.2. Дольщик осведомлен и согласен с тем, что права на земельный участок, предоставленный под строительство Многоквартирного дома, объект незавершенного строительства, находящиеся у него в залоге, возможно будут переданы в последующий залог кредитной организации (банку), согласно ст.43-46 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости) № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г.

10.3. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче право залога, возникшее на основании настоящего Договора, не распространяется на Объект долевого строительства.

10.4. Взыскание на предмет залога может быть обращено не ранее чем через шесть месяцев после:

1) наступления предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства;

2) прекращения или приостановления строительства Многоквартирного дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Дольщику.

10.5. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору также обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика в порядке, установленном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, путем заключения Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – договор страхования) с Обществом с ограниченной ответственностью «_____», г. _____, ул. _____, дом _____, ИНН _____, ОГРН _____ (далее – Страховщик), Лицензия на осуществление страхования СИ № _____ от «_» _____ 201__ г. Договор

страхования считается заключенным со дня государственной регистрации настоящего Договора и действует до даты, указанной в п. 2.2. настоящего Договора.

При подписании настоящего Договора Дольщик ознакомлен с условиями страхования, а также получил сведения о Страховщике.

10.6. Страховым случаем по договору страхования является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства по настоящему Договору, подтвержденные одним из следующих документов:

- 1) решение суда об обращении взыскания на предмет залога (п.10.1. Договора);
- 2) решение арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

11. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли следующее: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

11.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 5 месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

11.5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую Сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме.

12. ОСОБЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Стороны пришли к соглашению, что Дольщик обязуется соблюдать решение, которое будет принято на общем собрании будущих собственников помещений Многоквартирного дома относительно выбора способа управления Многоквартирным домом, а также относительно порядка и размера оплаты услуг за содержание и ремонт помещений Многоквартирного дома.

12.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

12.3. В случае возникновения разногласий и споров между Сторонами по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить такие споры и разногласия путем переговоров и подписания дополнительных протоколов (соглашений), являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора. В случае невозможности разрешения таких споров и разногласий путем переговоров они разрешаются судом по месту нахождения Объекта долевого строительства.

12.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.5. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением.

12.6. Дольщик на основании п.6 ст. 9 ФЗ РФ №152 «О персональных данных» настоящим дает свое согласие на обработку Застройщиком и Страховщиком своих персональных данных, включая получение их от Дольщика и /или от любых третьих лиц в соответствии с действующим законодательством, и подтверждает, что, давая такое согласие Дольщик действует своей волей и в своем интересе.

В случае предоставления Застройщику персональных данных третьих лиц, Дольщик заявляет и гарантирует, что им получено согласие этих лиц на передачу их персональных данных Застройщику и обработку этих персональных данных Застройщиком.

Согласие дается Дольщиком для целей заключения настоящего Договора и договора страхования, их дальнейшего исполнения, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Дольщика.

Согласие на обработку персональных данных дается до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих вышеуказанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации. Отзыв настоящего согласия может быть произведен в письменной форме путем направления соответствующего письменного уведомления не менее чем за 3 (три) месяца до момента отзыва согласия.

12.7. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному – для каждой из Сторон и один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

АО «Объединенная дирекция»

ИНН 5260429200 КПП 526001001 ОГРН 1165275030931

Р/счет: 40702810201400000799

Филиал ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г. Уфа

Корр./счет: 30101810600000000770, БИК: 048073770

Юридический адрес: 603001, г. Нижний Новгород, Нижне-Волжская набережная, дом 17, корп.2

Почтовый адрес: 603005, г. Н. Новгорода, ул. Пискунова, дом 29, офис 45

телефон: (831) 418-50-10

Дольщик:

ИНН _____

_____ года рождения, место рождения _____, пол – _____

Паспорт _____ выдан _____ г., код подразделения _____

Адрес регистрации: _____

Почтовый адрес (для отправки корреспонденции): _____

Контактные номера телефонов: _____

14. ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

АО «Объединенная дирекция»

Директор

_____/_____
М.П.

Дольщик: _____ /ФИО/

Технические характеристики Объекта долевого строительства:

- **Стены:** в жилых комнатах, прихожей и кухне – оклеены обоями; в санитарных узлах окрашены.
- **Полы:** в жилых комнатах, прихожей и кухне – цементно-песчаная стяжка, линолеум, плинтус; в санитарных узлах – цементно-песчаная стяжка, гидроизоляция, керамическая плитка; на лоджиях - цементно-песчаная стяжка.
- **Потолки:** окрашены; высота помещения – не менее 2,5 м.
- **Двери:** входная – металлическая с замком; межкомнатные – МДФ.
- **Окна, двери лоджии:** ПВХ-профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом, пластиковый подоконник.
- **Остекление лоджии:** ПВХ профиль с заполнением одинарным стеклом.
- **Водоотведение:** вертикальные стояки общедомовой системы канализации с подводкой к сантехническим приборам.
- **Водоснабжение (холодное и горячее):** вертикальные стояки общедомовой системы водоснабжения и ГВС с подводкой к сантехническим приборам.
- **Отопление:** вертикальные стояки с подключением отопительных приборов .
- **Санитарно – технические приборы:** для кухни – мойка из стали с сифоном и смесителем; для ванной комнаты – стальная эмалированная ванна с сифоном и смесителем и душевой лейкой на гибком шланге, керамический умывальник с сифоном и смесителем; санузел – унитаз с бачком.
- **Индивидуальные приборы учёта:** крыльчатые на системе водопровода ХВС и ГВС, индивидуальные тепловые счетчики установлены на приборах отопления, электрический счетчик установлен в квартире.
- **Вентиляция:** естественная.
- **Электроснабжение:** ввод в квартиру электросети до распределительного щита, разводка по квартире, выключатели, розетки.
- **Телефонизация:** телефонные линии до распределительных коробок в этажных щитах. Установка и подключение абонентских устройств осуществляется дольщиком самостоятельно и за свой счет.
- **Радиофикация:** ввод в квартиру проводной радиосети с устройством розетки.
- **Телевидение:** антенна коллективного пользования; ввод телевизионного кабеля от этажного шкафа распределительных устройств в квартиру осуществляется дольщиком самостоятельно и за свой счёт.
- **Газоснабжение:** вертикальные стояки с установкой запорной арматуры, счетчика газа, газовая плита.

Застройщик:

АО «Объединенная дирекция»,
Директор

_____/_____
М.П.

Дольщик: _____ /ФИО/